

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DALAM
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA APABILA
DEBITOR WANPRESTASI**

Oleh :

Suphia, SH., M.H

Abstract

Fiduciary registration is the most important stages in the fiduciary is a fiduciary because the birth date on record according to the fiduciary Fiduciary Book List. The position of the creditors as a fiduciary are in a weak position when a loan has been disbursed to the debtor as a fiduciary giver. Creditors require certainty and legal protection for unpaid credit guarantee has been received by the debtor. Legal protection is very necessary when the debtor does not fulfill its obligations (default) to repay the loan in accordance with the agreed time.

Keywords : *Legal Protection, Creditors, Fiduciary, Breach of Contract.*

A. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Dengan semakin berkembangnya kegiatan ekonomi, maka semakin terasa pula perlunya sumber-sumber dana untuk membiayai kegiatan usaha. Hubungan antara pertumbuhan kegiatan ekonomi ataupun pertumbuhan kegiatan usaha erat kaitannya dengan sektor pembiayaan. Salah satu sumber pendanaan yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan dalam dunia usaha diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam. Kegiatan pinjam meminjam atau pemberian kredit berkaitan erat dengan dengan adanya jaminan. Pengertian jaminan dalam hal ini adalah jaminan khusus, bukan jaminan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata. Salah satu hak jaminan yang banyak digunakan dewasa ini adalah Jaminan Fidusia.

Pengaturan mengenai Jaminan Fidusia sebelum adanya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) masih didasarkan pada Yurisprudensi. Bentuk jaminan secara fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini digunakan secara luas oleh masyarakat dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, tetapi belum dapat menjamin adanya kepastian hukum. Jaminan fidusia sendiri sebagaimana yang dipaparkan para ahli

adalah perluasan akibat banyak kekurangannya lembaga gadai (*pand*) dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan di masyarakat.¹

Pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan tahapan terpenting dalam jaminan fidusia karena lahirnya jaminan fidusia adalah sesuai dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan Buku Daftar Fidusia. Didalam sertifikat jaminan fidusia tersebut dicantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan dapat dilakukan eksekusi terhadap benda jaminan apabila debitur wanprestasi.

Kedudukan kreditor sebagai penerima fidusia berada dalam posisi yang lemah pada saat kredit telah dikucurkan kepada debitur sebagai pemberi fidusia. Kreditor memerlukan kepastian dan perlindungan hukum untuk menjamin terbayarnya kredit yang telah diterima oleh debitur. Perlindungan hukum tersebut sangat diperlukan ketika pihak debitur tidak

¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal.57.

memenuhi kewajibannya (wanprestasi) dalam mengembalikan pinjaman sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Wanprestasi atau *breach of contract* diartikan sebagai “Apabila si berutang (debitor) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi, artinya debitor alpa atau lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya”.² Wanprestasi dianggap sebagai suatu kegagalan dalam melaksanakan janji yang telah disepakati disebabkan karena debitor tidak melaksanakan kewajiban tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum.

Dalam praktek pemberian kredit dengan jaminan fidusia seharusnya mengacu pada UUJF, namun dalam praktek dalam masyarakat, masih saja terjadi pelanggaran bagi kreditor. Sering terjadi perjanjian utang-piutang atau perjanjian jual beli dengan angsuran yang mencantumkan pembebanan fidusia hanya dilakukan dengan akta dibawah tangan dan tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.³

Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan dalam latar belakang diatas,

permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi kreditor dalam kaitannya dengan pendaftaran jaminan fidusia ketika debitor wanprestasi ?
2. Apakah akibat hukum bagi pihak penerima fidusia apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia?

B. PEMBAHASAN

I. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Apabila Debitor Wanprestasi

Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa Perlindungan hukum merupakan perlindungan harkat dan martabat dan pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum dalam negara hukum dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku di negara tersebut guna mencegah terjadinya kesewenang-wenangan. Perlindungan hukum itu pada umumnya berbentuk suatu peraturan tertulis, sehingga sifatnya lebih mengikat dan akan mengakibatkan adanya sanksi yang harus dijatuhkan kepada pihak

² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1984, hal.1

³ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hal.213

yang melanggarnya.⁴ Perlindungan hukum dibedakan menjadi dua macam, yaitu:⁵

1. Perlindungan hukum yang *preventif* yang bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa.
2. Perlindungan hukum yang *represif* yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul.

Perlindungan hukum yang *preventif* bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Perlindungan yang *represif* bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Pada dasarnya dalam hukum perikatan, setiap debitor mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi kepada kreditor. Oleh karena itu debitor mempunyai kewajiban untuk membayar utang-utangnya kepada kreditor. Kewajiban debitor untuk melunasi hutang tersebut dinamakan *Schuld*. Disamping itu debitor juga mempunyai kewajiban lain yang dinamakan *Haftung*, yaitu bahwa debitor mempunyai kewajiban untuk membiarkan harta kekayaannya diambil oleh kreditor sebanyak utang debitor, untuk melunasi utangnya apabila

debitor tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar utang tersebut.⁶ Jaminan kebendaan merupakan salah satu perlindungan hukum bagi kreditor dalam suatu perjanjian kredit apabila debitor tidak melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Kegunaan benda-benda jaminan tersebut antara lain:⁷

1. Untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut bilamana nasabah cidera janji, yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan perjanjian.
2. Memberikan dorongan kepada debitor agar :
 - a. Betul-betul menjalankan usaha/proyeknya yang dibiayai dengan kredit bank, karena kalau hal tersebut diabaikannya resikonya adalah hak miliknya yang dijaminkannya akan hilang;
 - b. Betul-betul memenuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit.

Perjanjian jaminan kebendaan dilakukan dengan cara memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan

⁴ Philipus M. Hadjon, "*perlindungan hukum Bagi Rakyat Indonesia*", PT. Bina Ilmu, Surabaya 1987, hal. 205 .

⁵ *Ibid*, hal. 117

⁶ Mariam Darus Badulzaman, dkk, *Op. Cit.* hal. 8

⁷ Ivida Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, LaksBang, Yogyakarta, 2011, hal.21

menyediakan bagi pemenuhan kewajiban seorang debitor. Menjaminkan suatu benda atau barang berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut dalam rangka untuk menjamin utangnya kepada kreditor. Apabila debitor tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melakukan wanprestasi, maka kreditor akan tetap terjamin dalam pengembalian piutangnya dengan adanya hak untuk menguasai benda jaminan dan menetapkan benda tersebut sebagai suatu pembayaran atas hutang debitor.

Debitor Wanprestasi dan Aspek Hukumnya

Suatu perikatan yang dilahirkan dari perjanjian yang dilakukan antara kreditor dan debitor akan memuat isi mengenai sesuatu yang diperjanjikan antara kreditor dan debitor tersebut. Isi mengenai sesuatu yang diperjanjikan atau sesuatu yang wajib harus dipenuhi dalam setiap perikatan disebut dengan prestasi. Bentuk-bentuk prestasi yang diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa : “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

Perjanjian yang dilakukan antara kreditor dan debitor memiliki risiko diantaranya adalah wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut, dalam hal ini debitor

sebagai pihak yang memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi atau pihak yang berhutang kepada kreditor. Sementara itu, kata wanprestasi sendiri berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk atau suatu perbuatan tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban, bukan karena suatu keadaan yang memaksa, sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitor.

Wanprestasi merupakan kelalaian, kealpaan, cidra janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.⁸ Wanprestasi atau *breach of contract* dianggap sebagai suatu kegagalan dalam melaksanakan janji yang telah disepakati disebabkan karena debitor tidak melaksanakan kewajiban tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum. Ketentuan mengenai wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata, yaitu : “Debitor dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau dengan berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Bentuk-bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh seorang debitor dapat dibedakan atas empat macam, yaitu :⁹

⁸ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, hal. 110.

⁹ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata*, Cet. VI, Alumni, Bandung, 2000, Hal. 228.

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi, artinya debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan atau dengan kata lain debitur tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana mestinya.
2. Tidak tunai memenuhi prestasi atau prestasi dipenuhi sebagian, artinya bahwa debitur telah memenuhi prestasi tetapi hanya sebagian saja, sedangkan sebagian yang lain belum dibayarkan atau belum dilaksanakan.
3. Terlambat memenuhi prestasi, bahwa debitur tidak memenuhi prestasi pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian, walaupun debitur memenuhi prestasi secara keseluruhan.
4. Keliru memenuhi prestasi, artinya bahwa debitur memenuhi prestasi dengan barang atau obyek perjanjian yang salah atau dengan kata lain prestasi yang dibayarkan bukanlah yang ditentukan dalam perjanjian ataupun bukan pula yang diinginkan oleh kreditor.

Perbuatan wanprestasi atau tidak dipenuhinya prestasi dalam suatu perjanjian akan menimbulkan akibat hukum terhadap debitur. Kreditor dapat menuntut ganti rugi dan pembatalan perjanjian. Akibat hukum yang ditimbulkan mengharuskan debitur membayar ganti rugi kepada kreditor. Secara khusus mengenai ganti rugi telah dijelaskan dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yaitu : “Penggantian biaya, rugi dan bunga

karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.”

Lembaga jaminan fidusia dikonstruksikan oleh pembentuk undang-undang untuk menjamin pelunasan suatu tagihan. Perlindungan hukum diperlukan bagi pihak kreditor untuk menjamin pengembalian kredit yang telah dikucurkan kepada pihak debitur. Pihak kreditor berada posisi yang lemah dihadapkan dengan pihak debitur apabila kredit telah dikucurkan. Bentuk perlindungan hukum yang bagi pihak kreditor dalam jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi yang dibahas dalam penelitian ini adalah prinsip-prinsip umum dalam jaminan fidusia, bentuk akta jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia, dan kekuatan hukum sertifikat jaminan fidusia.

Bentuk Akta Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia sebagai salah satu lembaga jaminan kebendaan dilahirkan dengan didahului oleh perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya. Konstruksi demikian menunjukkan bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* yang dianut oleh UUJF. Pasal 4 UUJF menyatakan bahwa “Jaminan Fidusia

merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi". Dengan demikian, proses pembuatan jaminan fidusia harus dilakukan mulai tahap perjanjian kredit, pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris dan pendaftaran jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Tahapan-tahapan jaminan fidusia memiliki arti penting dan memberi karakter tersendiri, sehingga tidak terpenuhinya tahapan-tahapan tersebut membawa konsekuensi yuridis dengan segala akibat hukumnya.

Keberadaan suatu akta berfungsi secara formil (*formalitatibus causa*) untuk sempurnanya suatu perbuatan hukum dan sebagai alat bukti (*probationibus causa*).¹⁰ Adanya akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum tertentu. Menurut bentuknya, akta dapat dibagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan. Menurut Sudikno Mertokusumo,¹¹ suatu akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan. Sedangkan akta dibawah

tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Akta dibawah tangan semata-mata dibuat untuk kepentingan para pihak.

Perjanjian pembebanan jaminan fidusia ditentukan dengan bentuk akta otentik sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 5 ayat (1) UUJF, bahwa "Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia". Berdasarkan ketentuan tersebut, pembebanan jaminan fidusia harus memenuhi syarat-syarat :

- a. Bentuk akta harus akta notaris;
- b. Menggunakan bahasa Indonesia; dan
- c. Judul akta "AKTA JAMINAN FIDUSIA".

Pengertian akta notaris berdasarkan Pasal 1 ayat (7) UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Dengan demikian bentuk akta jaminan fidusia adalah akta otentik yang dibuat dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditentukan dalam undang-undang, bukan merupakan legalisasi akta maupun *waarmerking* akta oleh notaris. Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, Suatu akta disebut sebagai akta

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal.126-127.

¹¹ *Ibid*, hal. 124-125

otentik adalah apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum; dan
3. Pejabat umum itu harus berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Penegasan pembebanan jaminan fidusia dalam bentuk akta notaris dalam Pasal 5 ayat (1) UUJF tersebut harus dipahami sebagai norma yang bersifat memaksa (*dwingendrecht*), artinya apabila pembebanan jaminan fidusia dilakukan tidak dalam bentuk akta notaris maka perjanjian jaminan fidusia tersebut dianggap tidak pernah ada. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 37 ayat (3) UUJF yang menyatakan bahwa jika pembuatan jaminan fidusia tidak menyesuaikan dengan ketentuan undang-undang ini, maka perjanjian jaminan fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam UUJF. Demikian pula jika dikaitkan dengan proses pendaftaran jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia, permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia.¹²

Ketentuan mengenai keharusan pembebanan jaminan fidusia dengan akta

notaris ini berbeda dengan pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia sebelum berlakunya UUJF. Sebelum berlakunya UUJF pembebanan jaminan fidusia dapat dibuat dengan akta notaris atau akta dibawah tangan. Keharusan pembebanan jaminan fidusia dengan akta notaris dapat ditinjau dari tiga hal,¹³ *pertama*, akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna, *kedua*, obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak, *ketiga*, undang-undang melarang adanya fidusia ulang.

Nilai pembuktian dari akta otentik menurut pasal 165 HIR, Pasal 285 Rbg, dan Pasal 1870 KUH Perdata, adalah merupakan bukti yang sempurna. Pejabat pembuat akta terikat pada syarat-syarat dan ketentuan dalam undang-undang, hal itu cukup merupakan jaminan dapat dipercayainya pejabat tersebut, sehingga isi dari akta otentik itu cukup dibuktikan oleh akta itu sendiri. Kekuatan pembuktian suatu akta otentik dapat dibedakan sebagai berikut :¹⁴ *Kekuatan lahir*, kekuatan pembuktian lahir suatu akta otentik menganut asas *acta publica probant sese ipsa* yang berarti bahwa suatu akta yang secara lahir tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka akta itu berlaku dan dapat dianggap sebagai akta otentik sampai dapat

¹² Pasal 2 ayat (1) huruf a PP No. 86 tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

¹³ Tan Kamelo, Op. Cit., hal.131

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, Op. Cit. hal. 128-129

dibuktikan sebaliknya. *Kekuatan formil*, kekuatan pembuktian formil akta otentik dalam arti bahwa akta otentik membuktikan kebenaran dari apa yang dilihat, didengar dan dilakukan pejabat. *Kekuatan materil*, kekuatan pembuktian materil suatu akta otentik apabila pejabat mendengar keterangan pihak yang bersangkutan, maka hal itu berarti dipastikan bahwa pihak yang bersangkutan menerangkan demikian, terlepas daripada isi keterangan tersebut. Dengan demikian, akta jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris memiliki kekuatan dan kepastian hukum yang lebih besar dibandingkan dengan akta dibawah tangan. Bagi pihak kreditor, pembebanan jaminan fidusia dengan akta notaris tentunya sangat menguntungkan karena akta notaris memiliki kekuatan dan kepastian hukum yang lebih besar untuk menjamin pengembalian kredit yang telah dikucurkan.

Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia merupakan momentum yang sangat penting dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditor. Hak jaminan fidusia belum lahir pada saat akta jaminan fidusia dibuat oleh notaris, tetapi lahirnya jaminan fidusia adalah pada saat jaminan fidusia tersebut dicatat dalam Buku Daftar Fidusia pada saat yang sama dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Tujuan pendaftaran jaminan fidusia selain untuk

melahirkan hak kebendaan juga untuk memperoleh kepastian hukum bagi para pihak dan pihak ketiga. Namun demikian, undang-undang tidak memberikan batas waktu kapan pendaftaran tersebut dilakukan.

Prosedur pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai Pasal 18 UUF dan PP No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia yang untuk pertamakalinya didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Untuk selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia telah dibentuk di setiap ibukota propinsi diseluruh wilayah Indonesia berdasarkan Keppres No. 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia.

Pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan cara mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia oleh pihak penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang berada dibawah lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan pendaftaran fidusia diajukan secara tertulis dengan melampirkan pernyataan

pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat.¹⁵

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- e. Nilai penjaminan;
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam hal kapan waktu pendaftaran jaminan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang berada dibawah lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, tidak ada ketentuan yang mengatur hal ini, baik didalam UUJF maupun dalam peraturan pelaksanaannya. Berbeda dengan halnya dengan pendaftaran jaminan fidusia, didalam pemberian hak tanggungan diatur secara tegas didalam Pasal 13 UUHT bahwa selambat-lambatnya tujuh hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), PPAT wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan. Tanggal buku tanah hak tanggungan adalah hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi

pendaftarannya, apabila hari ketujuh itu jatuh pada hari libur maka buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya. Ketentuan ini wajib dilaksanakan oleh PPAT karena jabatannya, apabila dilanggar maka sanksi atas pelanggaran ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jabatan PPAT.

Tidak diaturnya ketentuan jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia, hal ini merupakan celah hukum yang dapat dimanfaatkan oleh kreditor untuk menunda-nunda pendaftaran jaminan fidusia dengan alasan efisiensi, karena pendaftaran jaminan fidusia dikenakan biaya. Pihak kreditor akan melakukan penilaian terhadap debitor, apabila debitor cukup lancar dalam membayar angsuran kreditnya setiap bulan sesuai dengan perjanjian, maka kreditor merasa tidak perlu melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Tetapi sebaliknya apabila kreditor menilai bahwa debitor mulai kesulitan dalam membayar angsuran kreditnya, maka kreditor akan segera melakukan pendaftaran jaminan fidusia untuk mengamankan kredit yang sudah dikucurkan.

Selanjutnya ketentuan Pasal 13 ayat (3) UUJF menyatakan bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran. Demikian pula

¹⁵ Pasal 13 ayat (2) UUJF

Pasal 14 ayat (1) UUJF menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan dan diserahkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran fidusia. Berdasarkan ketentuan diatas dapat dilihat bahwa proses pencatatan jaminan fidusia didalam Buku Daftar Fidusia serta penerbitan dan penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia dilakukan pada hari dan tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia.

Ketentuan mengenai pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUJF dimaksudkan untuk memberi perlindungan hukum kepada pihak penerima fidusia. Oleh karena itu, undang-undang ini meletakkan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia kepada pihak penerima fidusia. Apabila pihak penerima fidusia tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia, maka ia tidak dapat menikmati keuntungan-keuntungan yang hendak diberikan oleh undang-undang ini.

Diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia dan diserahkan kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia, secara teknis administratif dan yuridis memiliki beberapa kelemahan dalam pelaksanaannya. Secara teknis administratif, pekerjaan penerimaan, pencatatan dan penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia memerlukan waktu dan

ketelitian agar terhindar dari kesalahan baik dalam pengetikan maupun dalam pemberkasan. Hal ini dapat terjadi seiring dengan jumlah pendaftaran jaminan fidusia yang semakin meningkat sedangkan kantor pendaftaran fidusia hanya ada satu di tiap propinsi.

Secara yuridis pengumuman jaminan fidusia dimaksudkan agar pihak ketiga atau masyarakat dapat mengetahui tentang adanya pembebanan jaminan terhadap suatu objek tertentu. Apabila Sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal permohonan pendaftaran, maka pihak ketiga yang berkepentingan terhadap benda obyek jaminan tidak memiliki waktu untuk menyatakan keberatan terhadap pembebanan jaminan tersebut. Oleh karena itu diperlukan rentang waktu antara penerimaan pendaftaran dan pengumuman dengan diterbitkannya sertifikat Jaminan Fidusia.

Kekuatan Hukum Sertifikat Jaminan Fidusia

Sebagai kelanjutan dari pendaftaran jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia dan akta jaminan fidusia merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan bukan akta yang masing-masing berdiri sendiri. Akta jaminan fidusia merupakan dasar untuk

dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak dan kewajiban para pihak tertuang di dalam akta jaminan fidusia.

Sebagai salah satu perwujudan untuk menjamin kepastian hukum serta untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, sebagaimana disebutkan didalam konsideran menimbang pada pembukaan UUJF, adalah dengan adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia. Selain itu pendaftaran jaminan fidusia juga sebagai perwujudan asas publisitas. Oleh karena itu, pendaftaran jaminan fidusia merupakan syarat mutlak untuk lahirnya jaminan fidusia tersebut dan mengikatnya jaminan fidusia terhadap pihak ketiga.

Pada tahap pembebanan jaminan fidusia dengan akta notaris, jaminan fidusia masih belum lahir, sampai didaftarkannya jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran fidusia. Kepastian mengenai saat didaftarkannya jaminan fidusia merupakan momentum yang penting bagi kreditor, karena pada saat itu merupakan perwujudan kepastian hukum sebagaimana disebutkan dalam konsideran menimbang pada pembukaan UUJF diatas. Saat pendaftaran jaminan fidusia juga merupakan saat lahirnya hak-hak kebendaan atas jaminan fidusia, antara lain hak untuk didahulukan atau kedudukan yang diutamakan terhadap kreditor-kreditor lain. Apabila atas benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia

yang lebih dari satu perjanjian fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu melakukan pendaftaran.

Pemberian tingkatan-tingkatan jaminan fidusia yang dikaitkan dengan saat pendaftarannya, merupakan konsekuensi logis dari sifat hak kebendaan yang menyatakan bahwa hak kebendaan yang lahir lebih dahulu mempunyai kedudukan yang lebih tinggi daripada yang lahir kemudian. Dengan demikian, pendaftaran jaminan fidusia mempunyai fungsi sebagai berikut :

1. Untuk membuktikan saat lahirnya jaminan fidusia dan mengikatnya jaminan fidusia kepada pihak ketiga.
2. Untuk menciptakan alat bukti adanya hak kebendaan bahwa benda tersebut telah dibebani jaminan fidusia.
3. Memberikan kedudukan yang lebih tinggi apabila lebih dahulu didaftarkan.
4. Untuk menciptakan kepastian hukum bagi kreditor apabila debitor cidera janji, maka kreditor mendapatkan hak preferen.
5. Untuk menciptakan perlindungan hukum bagi kreditor terhadap gangguan pihak ketiga.

Upaya untuk dapat melaksanakan atau merealisasikan suatu hak secara paksa diperlukan suatu putusan pengadilan atau akta otentik yang menetapkan hak itu. Suatu putusan dimaksudkan tidak hanya

untuk menyelesaikan suatu persoalan atau sengketa dan menetapkan hak atau hukumnya saja, melainkan juga pelaksanaan hak tersebut secara paksa (eksekusi). Kekuatan mengikat dari putusan saja belum cukup dan tidak berarti apabila putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena putusan itu telah menetapkan dengan tegas mengenai hak dan hukumnya, maka putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat Negara.¹⁶

Terhadap Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 14 ayat (1) UUF, dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan Penjelasan Pasal 15 ayat (2) UUF dinyatakan bahwa dalam ketentuan ini, yang dimaksud dengan "kekuatan eksekutorial" adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Salah satu ciri dari jaminan fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila debitur pemberi fidusia cidera janji. Hal ini disebutkan didalam penjelasan Pasal 15 ayat (3) UUF.

Tata cara pelaksanaan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 UUF. Apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka kreditor mempunyai pilihan eksekusi terhadap benda jaminan, yaitu : eksekusi berdasarkan titel eksekutorial, *parate executie* melalui pelelangan umum dan penjualan dibawah tangan. Pengambilan pembayaran piutang dari penjualan benda jaminan fidusia dilakukan dengan ketentuan :

- a. Apabila hasil penjualan melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- b. Apabila hasil penjualan tidak mencukupi untuk pelunasan utang, maka debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Berdasarkan pemaparan tentang bentuk-bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh undang-undang bagi pihak kreditor penerima fidusia, Secara keseluruhan beberapa hal yang dapat menunjukkan adanya perlindungan hukum terhadap tersebut menurut UUF antara lain sebagai berikut:

- a. Adanya kewajiban pembuatan akta jaminan fidusia dengan akta otentik;
- b. Adanya lembaga pendaftaran jaminan fidusia, yang tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia;

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.* hal.181-182

- c. Adanya larangan bagi pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang obyek jaminan fidusia (Pasal 17);
- d. Adanya ketentuan bahwa Pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan (Pasal 23 angka 2);
- e. Adanya ketentuan mewajibkan debitor pemberi fidusia untuk menyerahkan benda jaminan, apabila kreditur hendak melaksanakan eksekusi atas obyek jaminan fidusia;
- f. Adanya ketentuan pidana dalam Undang-undang Jamina Fidusia

II. Akibat Hukum Terhadap Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan

Apabila dilihat berdasarkan daya kerjanya suatu aturan hukum, hukum dapat dibedakan menjadi hukum yang bersifat memaksa (*dwingend recht*) dan hukum yang bersifat mengatur (*aanvullend recht*).¹⁷ Kata “memaksa” dalam hal ini dimaksudkan bahwa pembuat undang-undang tidak memberikan keleluasaan kepada para pihak untuk menerapkan atau tidak menerapkan aturan itu. Dengan perkataan lain, aturan itu tidak boleh disimpangi oleh mereka yang melakukan hubungan hukum.

Ciri-ciri suatu ketentuan hukum bersifat memaksa, menurut Peter Mahmud

Marzuki¹⁸ adalah : pertama, biasanya dalam undang-undang digunakan kata “wajib”, kedua, apabila ketentuan-ketentuan dalam hukum privat itu menyangkut kepentingan umum atau ketertiban umum. Sebagai konsekuensi dari digunakannya kata “wajib” maka seharusnya terdapat juga ketentuan mengenai sanksi apabila kewajiban itu dilanggar. Eksistensi sanksi disini menjadi penting apabila dikaitkan dengan sifat memaksa dari ketentuan tersebut.

Sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa sebenarnya jaminan fidusia merupakan salah satu sarana perlindungan hukum bagi pihak bank sebagai kreditor, yakni sebagai suatu kepastian bahwa debitor akan melunasi pinjaman kreditnya. Lembaga fidusia sebagai bagian jaminan kebendaan ini dikonstruksikan oleh pembentuk undang-undang untuk menjamin kemudahan pelunasan suatu piutang. Pada prinsipnya pendaftaran dilakukan untuk melindungi kepentingan dan hak dari pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum, terhadap kemungkinan pelanggaran hak mereka yang dilakukan oleh pihak ketiga.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia

¹⁷ L.J. van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004, hal. 182

¹⁸ *Ibid.* hal. 240

terhadap kreditor lain¹⁹ dan untuk memenuhi asas publisitas.²⁰ Ketentuan mengenai pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUFJ dimaksudkan untuk memberi perlindungan hukum kepada pihak penerima fidusia. Oleh karena itu, undang-undang ini meletakkan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia kepada pihak penerima fidusia. Apabila pihak penerima fidusia tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia, maka ia tidak dapat menikmati keuntungan-keuntungan yang hendak diberikan oleh undang-undang.

Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dinyatakan didalam Pasal 11 ayat (1) UUFJ : “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Didalam ayat (2) dinyatakan “Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku”. Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) UUFJ merupakan suatu norma hukum yang bersifat memaksa (*dwingend recht*) artinya ketentuan tersebut harus dipatuhi, tidak boleh disimpangi, termasuk membuat peraturan baru yang menyimpang dari yang telah ditetapkan, bukan norma yang bersifat mengatur (*aanvullend recht*).

Tahap pendaftaran jaminan fidusia merupakan momentum yang sangat penting dan krusial dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditor. Hak jaminan fidusia belum lahir pada saat akta jaminan fidusia dibuat oleh notaris, tetapi lahirnya jaminan fidusia adalah pada saat jaminan fidusia tersebut dicatat dalam Buku Daftar Fidusia pada saat yang sama dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Tujuan pendaftaran jaminan fidusia selain untuk memperoleh kepastian hukum bagi para pihak dan pihak ketiga juga untuk melahirkan hak kebendaan.

Ketentuan Pasal 37 ayat (2) memberikan batasan waktu selama enam puluh hari yang dihitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian jaminan fidusia harus menyesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam undang-undang ini. Sedangkan dalam ayat (3) secara tegas dinyatakan bahwa apabila dalam jangka waktu enam puluh hari sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penyesuaian, maka konsekuensinya perjanjian jaminan tersebut bukan merupakan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UUFJ. Dalam Penjelasan ayat (3) dinyatakan bahwa “Berdasarkan ketentuan ayat ini, maka perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan (preferen) baik di dalam

¹⁹ Penjelasan Umum UUFJ angka 3

²⁰ Penjelasan Pasal 11 UUFJ

maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi”.

Dengan demikian akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia tidak memperoleh hak-hak dan keuntungan-keuntungan sebagaimana diatur di dalam undang-undang jaminan fidusia. Hak-hak tersebut antara lain :

1. Hak Jaminan Kebendaan

Perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak melahirkan hak kebendaan. Hak yang lahir dari perjanjian tersebut merupakan hak perorangan yang bersumber dari perjanjian obligatoir. Hak kebendaan pada jaminan fidusia lahir pada saat jaminan fidusia dicatat pada Buku Daftar Fidusia pada saat yang sama dengan saat didaftarkannya jaminan fidusia tersebut pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak perorangan yang bersumber dari perjanjian obligatoir tidak berubah menjadi hak kebendaan, selama perjanjian tersebut belum didaftarkan, sehingga sifat-sifat yang melekat dalam hak tersebut adalah sifat-sifat sebagaimana yang terdapat dalam hak perorangan, yaitu bersifat relatif dalam arti hak tersebut hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu saja. Oleh karena perjanjian jaminan tersebut tidak melahirkan hak kebendaan, maka prinsip-prinsip hukum jaminan kebendaan tidak

melekat pada perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, antara lain bersifat mutlak, *droit de suite*, *droit de preferent*, spesialisitas dan publisitas.

2. Hak Untuk Memperoleh Pembayaran Lebih Dahulu (*preferen*)

Hak mendahului sebagaimana diatur dalam Pasal 27 UUF yang menyatakan bahwa pihak penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan adalah hak yang dimiliki penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Kreditor pemegang sertifikat jaminan fidusia memiliki hak didahulukan dalam mengambil pelunasan piutangnya karena kedudukannya sebagai kreditor preferen. Hak yang didahulukan dari kreditor preferen sebagai pemegang sertifikat jaminan Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia. Kreditor preferen tetap memiliki hak-hak dan hak tersebut tidak berubah meskipun terjadi kepailitan atau likuidasi. Hak kreditor preferen tidak dapat dikalahkan oleh kreditor lain dalam mengambil pelunasan piutangnya. Perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak melahirkan hak preferen, dalam arti bahwa kedudukan kreditor hanya sebatas sebagai kreditor konkuren.

3. Hak Eksekutorial Terhadap Benda Jaminan Apabila Debitor Wanprestasi

Pada tanggal yang sama dengan pendaftaran jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang didalamnya dicantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila suatu saat debitor cidera janji, berdasarkan sertifikat tersebut, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Karena sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka kreditor pemegang sertifikat jaminan fidusia tidak perlu mengajukan gugatan ke pengadilan apabila debitor cidera janji. Akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, tidak memiliki hak eksekutorial, sehingga apabila debitor cedera janji, maka untuk menuntut pengembalian piutangnya kepada debitor, kreditor harus melakukan gugatan kepada pengadilan negeri.

4. Ketentuan Pidana Dalam UUJF

Ketentuan pidana yang terdapat dalam Pasal 35 dan Pasal 36 UUJF. Ketentuan pidana sebagaimana dalam pasal tersebut berlaku apabila tahapan-tahapan jaminan fidusia mengikuti ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam undang-undang, termasuk bahwa akta jaminan fidusia didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Pihak penerima fidusia telah menerima sertifikat jaminan fidusia yang menjadi bukti bahwa akta jaminan fidusia tersebut sudah didaftarkan. Terhadap perjanjian jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka apabila didalam pelaksanaan perjanjian tersebut terjadi perbuatan-perbuatan pidana oleh pemberi fidusia atau debitor sebagaimana diancam dalam Pasal 35 UUJF berupa perbuatan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, serta Pasal 36 UUJF dalam hal perbuatan mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, maka perbuatan-perbuatan tersebut tidak dapat diancam dengan Pasal 35 dan Pasal 36 UUJF, tetapi hanya dapat diancam dengan ketentuan pidana umum sebagaimana

diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

C. PENUTUP

Berdasarkan pemaparan dalam bab pembahasan diatas, sebagai hasil dari kajian dan analisis dalam penelitian tesis ini, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut :

1. Pada prinsipnya pendaftaran jaminan fidusia bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditor untuk menjamin pelunasan hutang debitor. Bentuk perlindungan hukum tersebut diwujudkan dengan adanya ketentuan bahwa akta jaminan fidusia dibuat harus dalam bentuk akta notaris dan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia serta hak eksekutorial dalam bentuk Sertifikat Jaminan Fidusia yang dapat dipergunakan oleh Kreditor apabila debitor wanprestasi. Namun demikian masih terdapat beberapa kekosongan hukum yang belum diatur dalam undang-undang jaminan fidusia antara lain jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia.
2. Tahap pendaftaran jaminan fidusia merupakan momentum yang sangat penting dan krusial dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditor. Ketentuan pendaftaran jaminan

fidusia merupakan suatu kewajiban (perintah), artinya ketentuan tersebut harus dipatuhi, tidak boleh disimpangi, termasuk membuat peraturan baru yang menyimpang dari yang telah ditetapkan. Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan mempunyai akibat hukum diantaranya tidak mempunyai hak yang didahulukan (preferen) dan tidak mempunyai hak eksekutorial apabila debitor wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Prajitno, *Hukum Fidusia-Problematika Yuridis Pemberlakuan UU No. 42 Tahun 1999*, Bayumedia, Malang, 2011,
- Apeldoorn L.J. Van., *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2002,
- Gunawan widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2000,
- Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2006.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2005,
- Herowati Poesoko, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Laksbang, Yogyakarta, 2008,

- Iswi Hariyani, *Hapus Buku & Hapus Tagih Kredit Macet Debitor UMKM di Bank BUMN*, Bina Ilmu, Surabaya, 2008,
- Ivida Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, LaksBang, Yogyakarta, 2011
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan-Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997,
- *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996,
- *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, PT. Alumni, Bandung, 1999
- Johny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, 2011
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, , *Seri Hukum Kebendaan, Kebendaan Pada Umumnya*, Prenada Media, Bogor, 2003,
- Mariam Darus Badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001,
- Moch. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara di Indonesia*, CV. Dharma Muda, Surabaya, 1996,
- Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006,
- Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996,
- Nieuwenhus JH., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, Universitas Airlangga, Surabaya, 1985,
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2006,
- *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009,
- Philipus M. Hadjon, “*Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*”, PT. Bina Ilmu, Surabaya 1987,
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata*, Cet.VI, Alumni, Bandung, 2000
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004,
- Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberti, 1980,
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1984
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008,
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2009,
- Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006,
- Yahya Harahap, *Beberapa Tinjauan Tentang Permasalahan Hukum, Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997,

PERUNDANG-UNDANGAN :

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999
Tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998
Tentang Perubahan atas UU No. 7
Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996
Tentang Hak Tanggungan atas Tanah
Beserta Benda-benda yang Berkaitan
dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004
Tentang Jabatan Notaris

BIODATA PENULIS

Suphia, S.H., M.H. adalah Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Jember. Memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember (UNEJ) dan Gelar Magister Hukum (M.H.) diperoleh dari Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Hukum Universitas Merdeka Malang tahun 2014.